

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第4149號

原告 昇洋建材有限公司

法定代理人 陳萬泉

訴訟代理人 歐翔宇律師

複代理人 吳麗如律師

被告 泰誠發展營造股份有限公司

法定代理人 曾景琮

訴訟代理人 李佳蕙

傅嘉和

杜欣鴻

受告知人 日勝幸福站A2區管理委員會

法定代理人 蔡長成

訴訟代理人 蘇然塘

受告知人 日勝幸福站A6東區管理委員會

上列當事人間請求給付貨款事件，本院於民國110年3月5日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
關係而生之訴訟者為限。前項合意，應以文書證之，民事訴

01 訟法第24條定有明文。查本件兩造約定以本院為第一審管轄
02 法院，有泰誠發展營造股份有限公司訂貨單（下稱系爭訂貨
03 單）所載「其他：遇有發生爭執雙方同意以臺北地方法院為
04 第一審管轄法院」之約定可憑（見本院卷一第13頁、第29
05 頁），故本院自有管轄權，合先敘明。

06 二、次按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有
07 法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明
08 文，而所謂法律上利害關係，係指兩造裁判之效力依法及於
09 該第三人或兩造裁判效力雖不及之，但受告知人之法律上地
10 位，將因當事人一造之敗訴，依該判決之內容（包括法院就
11 訴訟標的之判斷，及判決理由中對某事實或法律關係存否之
12 判斷）直接或間接受有不利益；反之，若該當事人勝訴，即
13 可免受此不利益者而言。本件受告知人日勝幸福站A2區管理
14 委員會（下稱A2區管委會）及日勝幸福站A6東區管理委員會
15 （下稱A6東區管委會）對於新北市板橋浮洲合宜住宅新建工
16 程-第一區暨第二區（下稱系爭工程）之驗收完成，為被告
17 應給付原告5%保留款之約定清償期限，而是否驗收完成將
18 影響A2區管委會及A6東區管委會與被告間之點交及驗收，與
19 本訴之勝敗具有法律上之利害關係，從而，原告聲請對A2區
20 管委會及A6東區管委會為訴訟告知（見本院卷一第11頁），
21 本院乃於民國108年9月23日送達民事起訴狀繕本予A2區管委
22 會及A6東區管委會，A2區管委會及A6東區管委會皆已於同年
23 月25日收受函文，有本院送達回證在卷可佐（見本院卷一第
24 79頁及第81頁），復予敘明。

25 三、被告之法定代理人原為陳慶祥，嗣於訴訟繫屬中變更為曾景
26 琮，有被告110年3月16日民事聲明承受訴訟狀在卷可稽（見
27 本院卷二第293頁至第302頁），核與民事訴訟法第175條1項
28 規定相符，核無不合，應予准許。

29 貳、實體方面：

30 一、原告主張：被告於102年間因系爭工程所需分別就A2區及A6
31 東區部分向伊訂購磁磚材料（內裝），兩造就A2區建物及A6

東區建物分別訂有系爭訂貨單、供應合約補充說明（下稱系爭補充說明），伊並早已依約於104年底交付全數磁磚建材等買賣標的物（下稱系爭磁磚）予被告。依系爭補充說明第2條付款辦法第2項之約定，保留款5%（下稱系爭保留款）於經業主、管委會、所有權人交屋驗收合格（含公設）後並無任何扣款項目及代辦事項後無息退還，此約定應認係以系爭磁磚驗收之事實為該債務之約定清償期限，並非伊之保留款請求權附有停止條件，是系爭磁磚既已於104年底全數交付完畢，則被告應負有給付買賣價金之義務，即便雙方就系爭保留款附有給付條件。然A2區建物及A6東區建物早已分別於106年11月9日、107年1月4日領得使用執照，可見系爭磁磚至遲於107年1月4日已符合兩造約定之驗收標準，卻因被告遲未履行其應行之驗收程序，至系爭保留款給付之清償期未能屆至，經伊發函限期催告驗收均未獲置理，被告所為顯有違誠信，爰依系爭補充說明第2條付款辦法第2項提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）599萬1,612元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭補充說明第2條付款辦法第2項約定保留款需待業主、管委會、所有權人「交屋驗收合格（含公設）」，且無任何扣款項目及代辦事項後方予退還，是依最高法院93年度台上字第1950號民事判決要旨，該約定應屬給付保留款之「條件」而非「期限」。又工程保留款為承攬契約之當事人從工程款保留一定比例，約定待將來工程驗收合格後退還承攬人，工程保留款之目的在於避免工程驗收時，發現缺失而承攬人不配合修繕，可以保留款項進行修繕或賠償定作人之其他損失，防範承攬人取得全額報酬卻不履約之風險，此為工程常見慣例，對原告並無顯失公平之處。況原告本身為專業工程建材公司，依過往施作工程之經驗，應認於簽訂系爭訂貨單、系爭補充說明時，應已就保留款須待第三方驗收合格方予退還之約定詳為斟酌並考量可能之風險，且以第三

01 方之驗收合格作為給付保留款之條件，實務上亦屬常見，故
02 兩造均應依系爭訂貨單、系爭補充說明之約定行使權利。再
03 者，被告多次發函通知管委會辦理點交事宜，並於收受原告
04 來函請求給付系爭保留款時，函覆原告給付條件尚未成就，
05 是原告主張發函未獲置理，指摘被告違反誠信等情，顯與事
06 實不符。綜上，本件A2區建物及A6東區建物既尚未經管委會
07 驗收合格，仍在社區共有部分點交之階段，原告依約自不得
08 請求被告給付系爭保留款等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告
09 之訴駁回。(二)如受不利判決，被告願以現金或合作金庫銀行
10 營業部無記名可轉讓定存單供擔保免為假執行。

11 三、兩造於102年9月27日就系爭工程A2區建物及A6東區建物分別
12 簽訂系爭訂貨單，契約金額為A2區4,672萬9,763元（含
13 稅）、A6東區6,971萬1,406元（含稅）。依系爭補充說明第
14 2條付款辦法第2項，兩造約定將應計款5%留作保留款，分
15 別為A2區保留款231萬3,748元、A6東區保留款367萬7,864
16 元，此部分尚未給付予原告等情，此為兩造所不爭執，並有
17 系爭訂貨單、系爭補充說明、工程估驗請款明細表在卷可佐
18 （見本院卷一第13頁至第44頁、第57頁至第59頁），此部分
19 事實堪信為真。

20 四、原告主張就系爭磁磚已於104年底全數交付完畢，而系爭工
21 程A2區建物、A6東區建物已分別於106年11月9日、107年1月
22 4日領得使用執照，可見系爭磁磚至遲於107年1月4日已符合
23 兩造約定之驗收標準，依系爭補充說明第2條第2點，被告應
24 將5%保留款無息退還予原告等語，為被告所否認，並以前
25 詞置辯。是本件爭點為：(一)系爭補充說明第2條第2項所定
26 給付保留款之約定，係屬條件或期限？(二)原告請求被告給
27 付系爭保留款，有無理由？茲說明得心證之理由如下：

28 (一)系爭補充說明第2條第2項所定給付保留款之約定，係屬不確
29 定清償期限：

30 1、按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就
31 或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人

01 非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其
02 履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解為於其事
03 實之發生時，為權利行使期限之屆至，且若該事實之到來確
04 定不發生，則應認其期限已屆至，最高法院109年度台上字第
05 27號民事裁判意旨參照。又當事人就既已存在之債務，約定
06 於預期之不確定事實發生時履行，而非將債務之發生或消滅
07 繫於該不確定事實之發生，係對債務之清償約定不確定期
08 限，而非附以條件。當事人約定承攬報酬按工作完成之程度
09 分期給付，於每期給付時，保留其一部，待工作全部完成驗
10 收合格後始為給付者，係對既已發生之該保留款債權約定不
11 確定清償期限，最高法院94年度台上字第1304號、94年度台
12 上字第1609號、105 年度台上字第145 號判決意旨參照。

- 13 2、本件就系爭工程留有5%之保留款，總計599萬1,612元未給付
14 一情，為兩造所不爭執，已於前述。而依系爭補充說明第2條
15 付款辦法第2項約定：「估驗時應由乙方（即原告）提出估驗
16 數量明細表（或數量計算書），經甲方（即被告）數量核可
17 後，按本契約工程明細表之單價核計應計款，核付95%，其
18 餘5%作保留款，保留款於經業主、管委會、所有權人交屋驗
19 收合格（公設）並無任何扣款項目及待辦事項後無息退還」
20 （本院卷一第17頁、第33頁）。兩造約定依工程明細表之單
21 價核計應計款，核付95%，其餘5%於經業主、管委會、所有
22 權人交屋驗收合格後退還，可徵兩造約定以系爭工程完成驗
23 收作為保留款之清償期限甚明。本件原告已給付兩造所約定
24 之系爭磁磚，被告亦已給付95%之工程款項，則待業主、管
25 委會、所有權人交屋驗收合格後，在無任何扣款項目及待辦
26 事項後，清償期限始屆至，被告始有依約定退還系爭保留款
27 予原告之義務，先予敘明。

28 （二）原告請求被告給付系爭保留款，為無理由：

- 29 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
30 民事訴訟法第277條本文定有明文。原告主張依前開約定，本
31 件請領系爭保留款之清償期限已屆至，被告應給付系爭保留

款予原告，既為被告所否認，自應由原告就其請領系爭保留款之期限已屆至此有利於己之事實負舉證之責。

2、依系爭補充說明第2條第2項，系爭保留款須待業主、管委會、所有權人交屋驗收合格後，在無任何扣款項目及待辦事項後，依約定無退還予原告，已於前述。經本院函詢A2區及A6東區管委會，A2區管委會表示本件係兩造合約問題，與社區無涉，且目前還沒驗屋等情，有本院公務電話紀錄可參（見本院卷一第321頁）；A6東區管委會則函覆：「…3、起造人僅提供使用執照圖說、其餘法定資料上多有缺漏待補，本社區共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備尚未開始正式驗收點交程序，亦未開始確認相關設備設施之有無、規格、數量與相應運作功能。4、因本社區屬超大型社區，本社區管理委員會並無驗收點交之專業能力，近期將遴選委任專業公寓大廈代理驗收廠商，進行本社區相關點交事宜」，有A6東區管委會109年2月4日A6東委字第1090204001號函在卷可佐（見本院卷一第319頁）。嗣系爭工程之驗收工程，交由訴外人即北國霖股份有限公司（下稱北國霖公司）負責，目前正在進行相關驗收程序，而針對共用部分、約定共用部分磁磚施作情形，該社區近期將進入委外驗收點交階段，就磁磚部分，已發現社區多處產生磁磚破損剝落瑕疵等情，亦有A6東區管委會109年7月13日A6東委字第1090713001號函、北國霖公司109年10月13日(109)北國霖字第1091013-01號函附電子光碟可佐（見本院卷二第29頁至第30頁、第69頁）。足認系爭工程確尚未經驗收合格，自與系爭補充說明第2條第2項所定退還系爭保留款之要件不符。

3、原告雖主張依北國霖公司檢附之光碟內容，磁磚有破損、污染之情形，係因長期使用所造成，收尾未完成，係因施工問題，與原告所提供之系爭磁磚品質無涉等語。然不論北國霖公司驗收未完成之原因為何，兩造間就驗收程序，並未另行約定有何除外事項，本件既尚未符合所約定「業主、管委會、所有權人交屋驗收合格」之要件，不論原因為何，均不

01 符合前開被告應退還系爭保留款之要件，此部分原告所述，
02 洵屬無據。

03 4、原告主張系爭磁磚至遲於107年1月4日已符合兩造約定之驗收
04 標準，但被告遲未履行應為之驗收程序，致系爭保留款之清
05 償期未能屆至，經原告發函催告被告驗收，均未獲理會，被
06 告履行債務之方法有違誠信，應認期限已屆至等語。然此部
07 分系爭工程尚未驗收，係因A2、A6社區範圍龐大，管委會無
08 驗收之能力，故另行委託第三方公正單位辦理驗收，已於前
09 述，難認被告有何故意不為驗收之情形。原告復未舉證證明
10 被告有何故意不為驗收程序之情形，是此部分原告空言指摘
11 被告有違誠信原則，難認有理。

12 5、至原告主張就所有權人部分，依日勝生活科技股份有限公司
13 與全體所有權人簽訂之土地買賣契約書可知，所有權人於交
14 屋前均經過驗收之程序，其中即包含系爭磁磚部分，足認原
15 告業已達成所有權人驗收之條件。又兩造契約並未約定驗收
16 之形式，本件系爭工程已交屋，且成立管委會，相關設施亦
17 已移交管委會，已符合契約所稱驗收合格之要件。且兩造間
18 所簽訂之系爭訂貨單中就「貨品驗收」欄位第1條記載：「賣
19 主（即原告）所售貨品必須準期交齊，買主（即被告）按照
20 上列規格驗收」，系爭補充說明第1條第1項、第7項第12款亦
21 約定：「到場之材料經甲方（即被告）人員驗收發現有規
22 格、數量不符、品質低劣不堪使用者，立即通知乙方（即原
23 告）退貨重交…」，足認系爭磁磚已經業主即被告驗收等
24 語。然查，系爭補充說明第2條第2項係約定須「經業主、管
25 委會、所有權人交屋驗收合格（含公設）」，足認此部分所
26 稱之驗收，係指整體工程包含公共設施部分之驗收，非單指
27 區分所有權人之專有部分，或業主方面之驗收。而就管委會
28 部分，此部分尚未經驗收合格，已於前述，兩造亦未約定相
29 關設施移交管委會，即表示管委會已完成驗收。是縱認系爭
30 契約並未約定驗收之形式，然原告亦未舉證系爭工程業經管
31 委會就公共設施部分已完成驗收，是此部分自難認被告退還

01 系爭保留款之期限已屆至。

02 6、原告另主張系爭磁磚前已送交SGS材料及工程實驗室進行檢測
03 並取得合格報告，足認系爭磁磚已符合契約約定之品質，達
04 驗收之標準等語，雖提出SGS試驗報告為據（見本院卷一第23
05 1頁至第307頁）。然此部分兩造間並非約定以原告給付系爭
06 磁磚並出具檢測合格報告，即認已完成驗收程序，並可據此
07 退還系爭保留款。且原告所提SGS檢測報告，係抽樣檢驗，僅
08 能作為原告主張提供之系爭磁磚符合契約約定品質之佐證，
09 並非作為兩造約定返還系爭保留款之要件，故此部分原告主
10 張，難認有據。

11 五、綜上所述，原告未舉證證明系爭補充說明第2條第2項所定給
12 付系爭保留款之期限已屆至，則原告依前開約定請求被告應
13 給付系爭保留款599萬1,612元，及自起訴狀繕本送達翌日起
14 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予
15 駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，
16 應併予駁回之。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
18 擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，
19 爰不一一論述，附此敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 110 年 4 月 1 日
22 民事第一庭 法 官 賴淑萍

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 110 年 4 月 1 日
27 書記官 黃伶瑄